

Cimentación y Estructura.

- La cimentación se ejecutará a base de zapatas de hormigón armado, de acuerdo con las recomendaciones del Estudio Geotécnico.
- Los muros perimetrales de planta sótano serán de hormigón armado.
- La estructura será de hormigón armado, con forjados planos, sin descuelgues.
- Los elementos estructurales quedarán definidos en el correspondiente Proyecto de Ejecución.

Fachada y Cubierta.

- La fachada estará formada por fábrica de ladrillo, revestida exteriormente por un sistema de aislamiento térmico continuo tipo SATE. El revestimiento final será con mortero coloreado, combinándose en dos tonalidades según diseño de la Dirección Facultativa. Interiormente, la fachada irá trasdosada con ladrillo cerámico gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.
- La cubierta será plana. Invertida transitable, en la zona destinada a solárium, (e irá acabada en baldosa cerámica), o invertida no transitable, en el resto de la planta de uso únicamente de mantenimiento, (acabada en grava).

Tabiquería y Aislamientos.

- Separación entre viviendas, con fábrica de ladrillo perforado fotorresistente, trasdosada a ambas caras con ladrillo cerámico hueco doble, gran formato, guarnecido y enlucido de yeso.
- Divisiones interiores de viviendas con ladrillo hueco doble, gran formato.

Revestimientos de Suelos y Techos.

- Pavimento de suelo laminado en toda la vivienda excepto en cocinas y baños que será de plaqueta de gres antideslizante. Salvo en esta últimas zonas, rodapié a juego con la carpintería interior.
- Las escaleras se realizarán con baldosa de gres.
- El solado de terrazas y patios se realizará con baldosa de gres para exteriores.
- Solera de hormigón pulido acabado al cuarzo, color gris, en garajes.
- Falso techo de placa de yeso o escayola en aquellas zonas que sea necesario cuartos húmedos, paso de instalaciones, etc. Será hidrófugo en las zonas húmedas.

Revestimientos de Paredes.

- Cocinas y baños irán alicatados, en paramentos a definir por la DF, en plaqueta de gres o similar. El resto de los paramentos irán acabados en pintura plástica lisa.
- En el resto de la vivienda, los paramentos irán acabados en pintura plástica lisa, en color suave, techos en blanco o del mismo tono que el resto de la vivienda.

Carpintería Exterior.

- La carpintería exterior será de aluminio lacado con rotura de puente térmico.
- Doble acristalamiento con cámara de aire intermedia tipo Climalit, o similar, con vidrio laminado de seguridad en las zonas por debajo de 110 cm de altura.

Carpintería Interior.

- Puerta de entrada blindada, dotada de cerradura de seguridad y acabado exterior e interior en lacado blanco.
- Puertas interiores acabadas en lacado en color blanco.
- Armarios empotrados de tipo modular, medidas según planos, compuestos por balda maletero y barra de colgar, puertas abatibles acabadas a juego con la carpintería interior de la vivienda.

Fontanería y Aparatos Sanitarios.

- La red de distribución de agua fría y caliente se realizará en tubería debidamente protegida. Cada cuarto húmedo dispondrá de llaves de corte.
- Aparatos sanitarios en porcelana blanca de primeras marcas. Inodoros con descarga controlada, plato de ducha en resina y bañera de chapa de acero. En baño principal el lavabo irá sobre encimera
- Grifería cromada monomando.
- Toma de agua en patios delantero y trasero.

Electricidad, Televisión y Telefonía.

- La instalación de electricidad estará compuesta por un cuadro de protección y varios circuitos independientes, conforme a un grado de electrificación elevado.
- Los jardines de las viviendas dispondrán de puntos de luz y toma de corriente.
- Se dotará a la vivienda de los servicios regulados en el Reglamento de Infraestructuras de Telecomunicaciones. Tomas de teléfono y TV en salón, cocina y dormitorios.

Climatización. Agua Caliente y Ventilación.

- Instalación de aerotermia completa (bomba de calor individual), para cubrir las demandas de climatización de toda la vivienda, así como la producción de agua caliente sanitaria, -ACS-, con apoyo de energía eléctrica en aquellas circunstancias climáticas en que fuera necesario.
- Suelo radiante y refrescante en toda la vivienda.
- Sistema de ventilación mecánica para interior de vivienda según Código técnico de la Edificación.

Urbanización interior y Zonas Comunes.

- Zona común interior cerrada, con accesos independientes desde cada parcela.

- Separación entre jardines y con zonas comunes a base de cerrajería de malla electrosoldada.
- El garaje estará dotado de puerta motorizada y automatizada, con apertura mediante mando a distancia.
- El garaje dispondrá de una instalación de alarma antiincendios y una instalación de ventilación de acuerdo con la normativa vigente.
- La urbanización interior combinará zonas pavimentadas con hormigón impreso para los recorridos de tránsito peatonal y superficies ajardinadas. Dichas zonas ajardinadas, combinarán zonas de césped (natural o artificial), xerojardinería y pequeño arbolado.
- La iluminación de la urbanización interior se realizará mediante luminarias de baja contaminación lumínica.
- La urbanización dispondrá de los siguientes servicios comunitarios:
 - Piscina.
 - Zona de juegos infantiles.
 - Arenero

Personaliza tu vivienda.

- Durante el trascurso de la obra y conforme al desarrollo de la misma, el cliente podrá personalizar su vivienda, eligiendo su personalización entre dos alternativas propuestas de los siguientes acabados:
 - o Pavimento laminado
 - o Alicatado y solado de baños.
 - o Alicatado y solado de cocinas.

Controles de Calidad y Seguros.

- Tanto el proyecto como la ejecución de la obra cuentan con un control de calidad por parte de organismo de control técnico homologado, -OCT-, y con la contratación de una póliza de garantía decenal sobre la estructura.
- Durante el proceso de ejecución, la obra dispone de un seguro frente a daños a terceros (garantizado por el promotor) y un seguro frente a incendios.

Octubre 2020

VIVEME REAL ESTATE MANAGEMENT, S.L. con CIF B-87123451. Constituida por escritura de escisión parcial de la Sociedad Larcovi SAL Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 32.766 Folio 67 Sección 8 Hoja M589783.

La presente memoria de calidades podría sufrir modificaciones motivadas en exigencias técnicas o jurídicas, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto y deberán contar con la aprobación del adquiriente si conllevan una modificación en el precio.

Todos los datos relativos a lo dispuesto en el real decreto 515/89 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, se encuentra a disposición del cliente en las oficinas centrales de VIVEME REAL ESTATE MANAGEMENT, S.L., sitas en la Calle Cerro de Valdecahonde, 18 Local Bajo 28023 Madrid. Promoción en próxima construcción.